

TE KOOP



Sontdwardsstraat 42, Leeuwarden

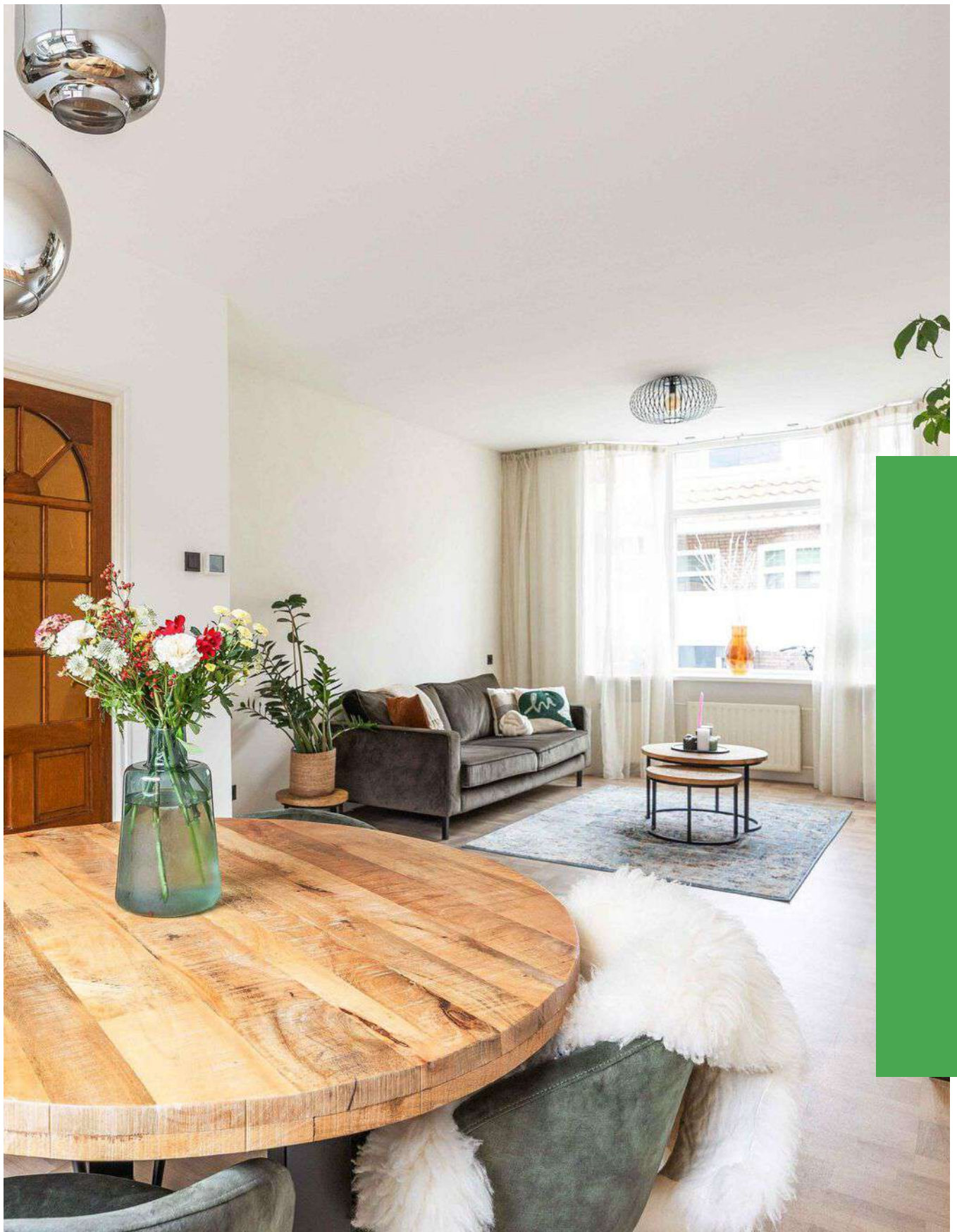
Vraagprijs € 215.000 k.k.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

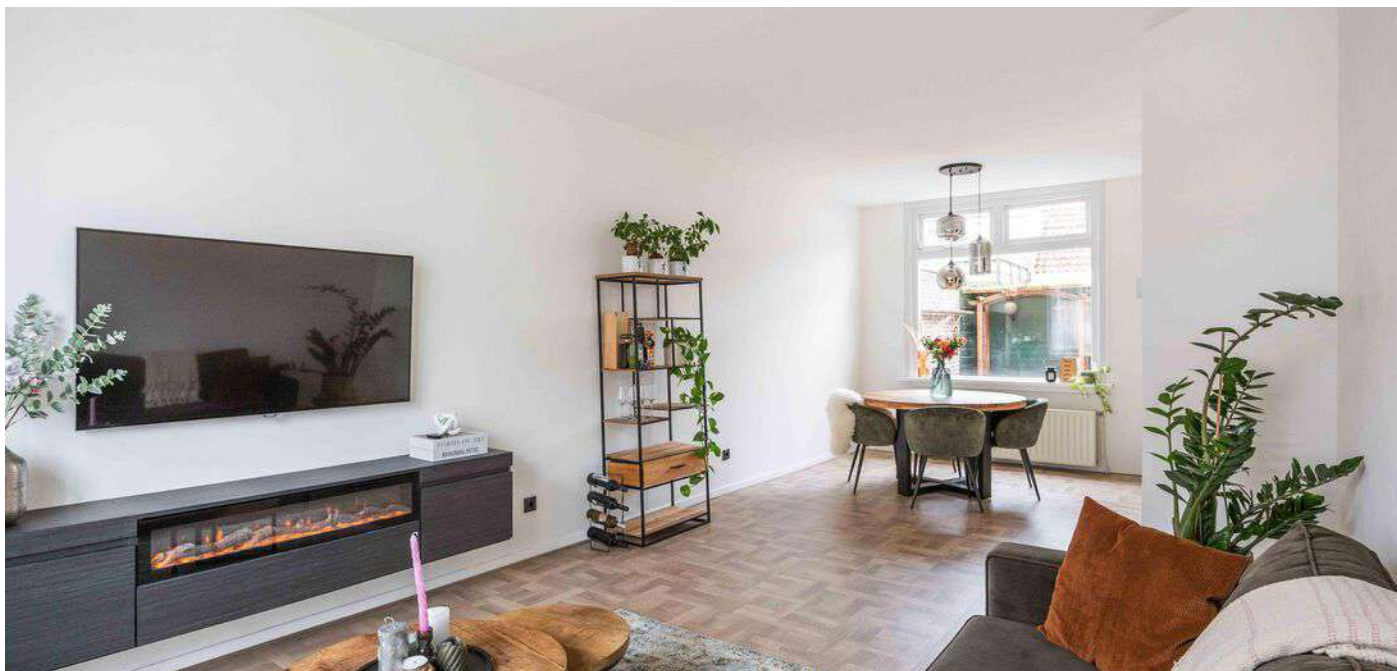
Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
76 m²

Perceeloppervlakte
91 m²

Inhoud
299 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Op zoek naar een betaalbare eigen woning, in een gezellige straat vlakbij het centrum? Waar je in principe zó kunt wonen (interieur is ter overname), maar waar je ook zeker nog jouw ideeën en wensen kwijt kunt? Zoek niet verder: deze knusse woning heeft alles om er een fijn (t)huis van te maken! Met 3 slaapkamers en een achterplaats met bergingen, en de stadse voorzieningen dichtbij... Totale perceeloppervlakte: 91 m².

Indeling.

B.g.: entree, gang met meterkast, trapopgang en trapkast, ruime woonkamer met erkerraam aan de voorzijde, en achter uitzicht op de achterplaats. Halfopen keuken met recht aanrecht voorzien van gaskookplaat en afzuigkap. Overige keukenapparatuur, t.w. de koelvriescombinatie, de vaatwasser en de combimagnetron, is ter overname.

Aangrenzend is de badkamer: maximaal betegeld en uitgevoerd met een wastafel, een douchecabine en het toilet. Ook is hier plek voor het witgoed. Boven (1ste verd.): overloop, 2 grotere slaapkamers en een kleine slaapkamer (die desgewenst als badkamer boven geschikt zou kunnen zijn). Vaste trap naar ...
2de verd. met zolderruimte.

De achterplaats is een geheel betegelde, beschutte plek om bij geschikt weer, in alle privacy buiten te kunnen zitten. Achterin zijn 2 bergingen voor de fietsen en de tuinspullen.

Goed om te weten:

- verwarming en warm water middels CV installatie; goeddeels voorzien van isolerende beglazing; wanden en plafonds in woon- en slaapkamers zijn gerenoveerd en geïsoleerd; energielabel C;
- de elektrische installatie is deels vernieuwd;
- kozijnen/ramen voorzijde en voordeur zijn van kunststof;
- er zijn diverse jaren 30 sfeerelementen als het erkerraam en paneeldeuren; deels moet er nog e.e.a. worden afgewerkt (zoals de gipsplaten wanden - de opening tussen woonkamer en keuken is inmiddels afgewerkt, maar staat niet zo op de foto's); en tevens zou de kleinste slaapkamer boven als badkamer met ligbad kunnen worden ingericht (daartoe is al een verstevigde vloer aangebracht);





Wijk Oud Oost - het stadscentrum is op loop-/fietsafstand: daar vind je alle gezelligheid en plussen van de stad. Op het nabijgelegen Cambuurplein is een diversiteit aan winkels en voorzieningen en het Dr. Zamenhofpark ligt vlakbij, voor als je even de natuur en rust op wilt zoeken. Voor kinderen zijn er in de buurt diverse speeltuinen en (voetbal)veldjes.

Leeuwarden (Ljouwert): de hoofdstad van Friesland (met ca. 130.000 inwoners) heeft een gezellige binnenstad met veel historie en mooie gevels. Ook is er veel kunst en cultuur (Leeuwarden was in 2018 culturele hoofdstad van Europa): diverse musea, moderne kunst, street art en exposities. En wat te denken van de oude stadsgrachten die dwars door het centrum lopen: ook een manier om de stad te ontdekken! Het openbaar vervoer is prima geregeld hier, er is een keur aan winkels en supermarkten, er zijn scholen voor alle leeftijden en niveau's, tot aan de popacademie en de universiteit (Campus Fryslân, onderdeel van de Rijksuniversiteit Groningen) aan toe! Wat betreft de werkgelegenheid: de belangrijkste sectoren zijn de financiële en zakelijke dienstverlening. Op het gebied van wonen kun je alle kanten op, van de buitenwijken tot de binnenstad: het is fijn wonen hier!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en energielabel zijn indicatief. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Indien er specifieke wensen zijn omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken (aan de aankopend makelaar/adviseur) en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Toelichting NEN2580: afmetingen worden middels de meetinstructie conform NEN2580 door een externe professionele partij vastgesteld. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Nieuwsgierig geworden? Bel, app of mail ons voor meer informatie over de woning aan de Sontdwarstraat 42 in Leeuwarden, of vraag deze aan via Funda.nl!



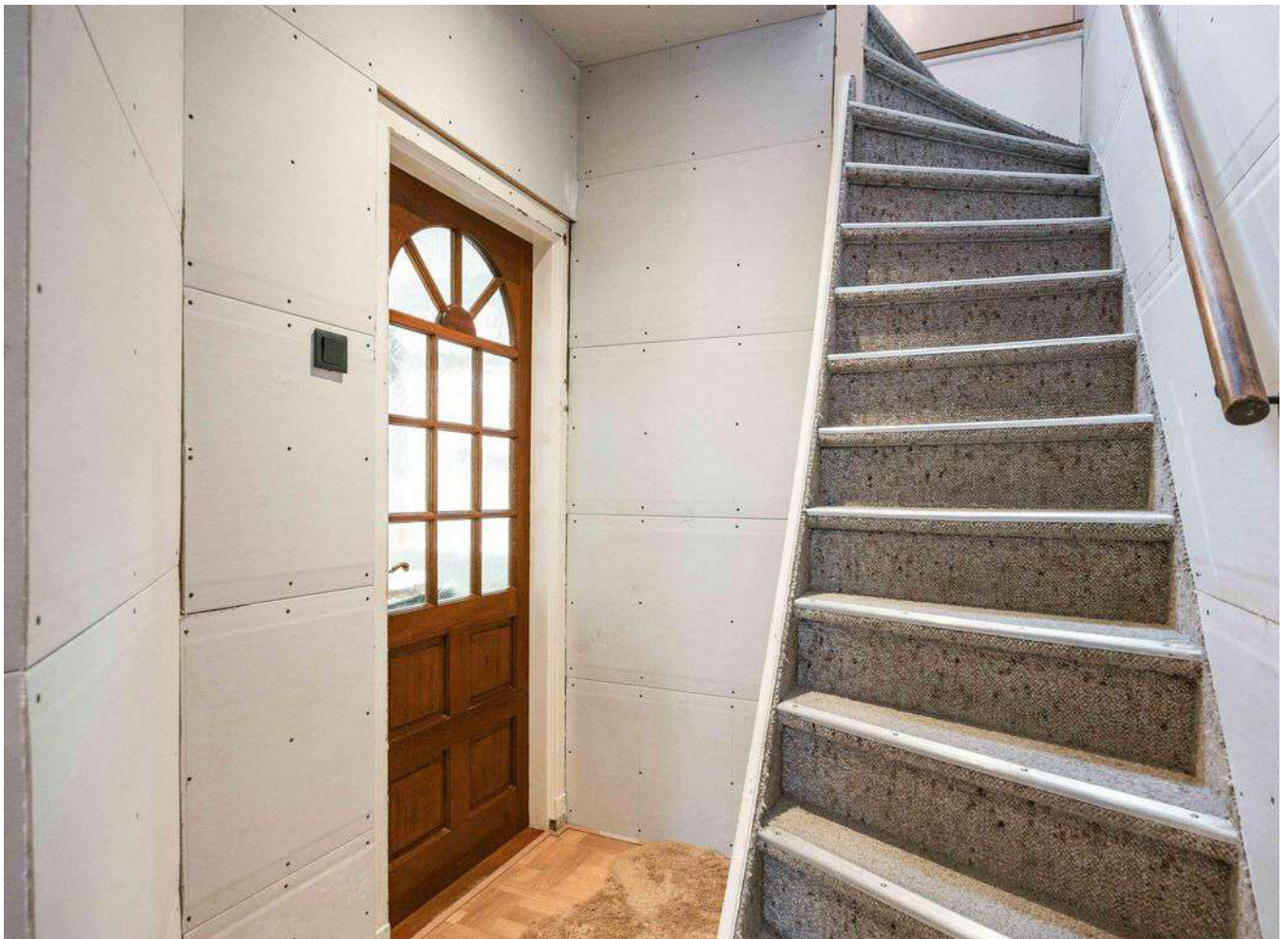
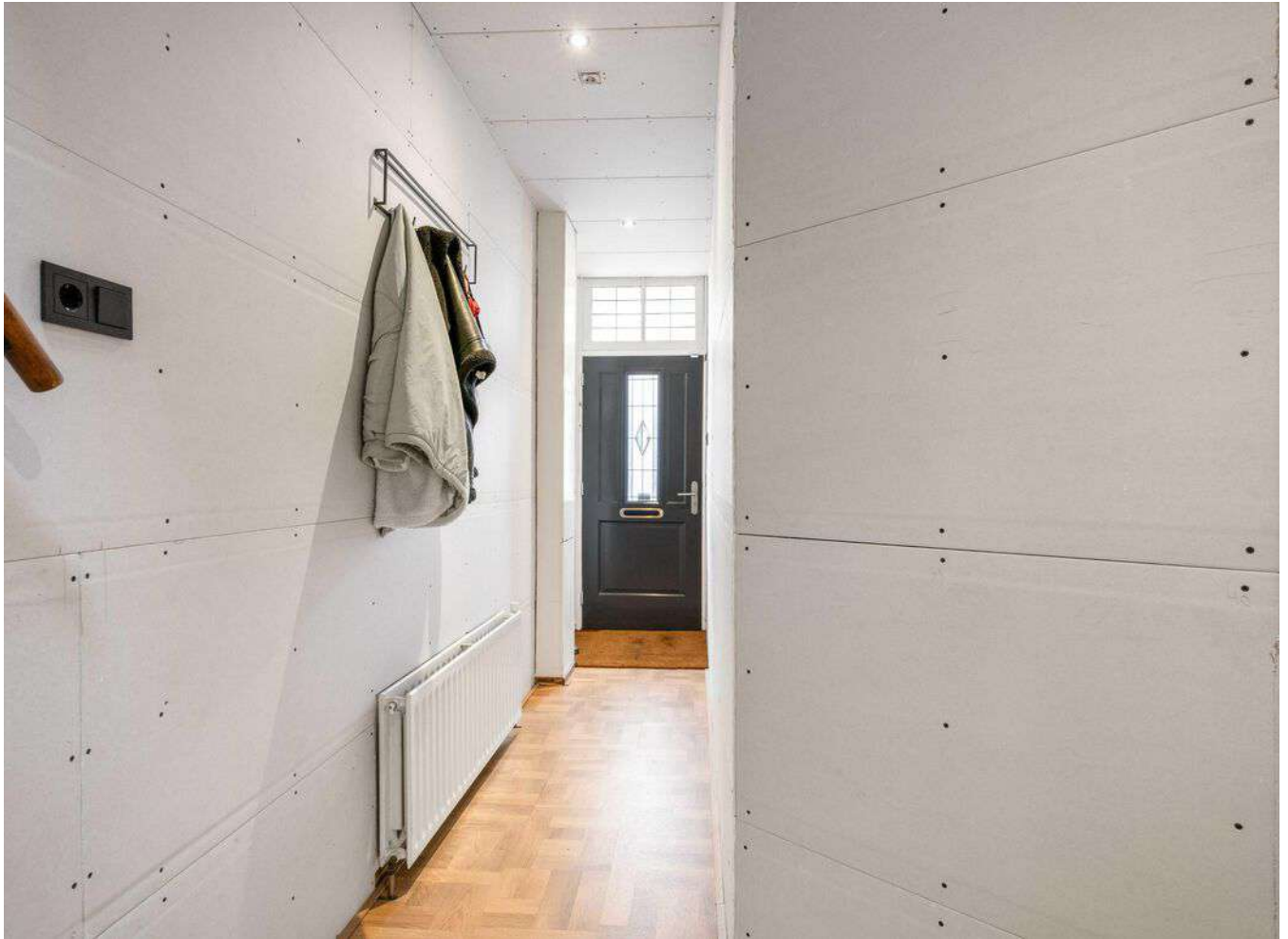
**NA DEZE KORTE IMPRESSIE, VOLGT NU EEN
UITGEBREIDE FOTOPRESENTATIE...**



Van der Wal makelaars Franeker, Harlingen e.o.















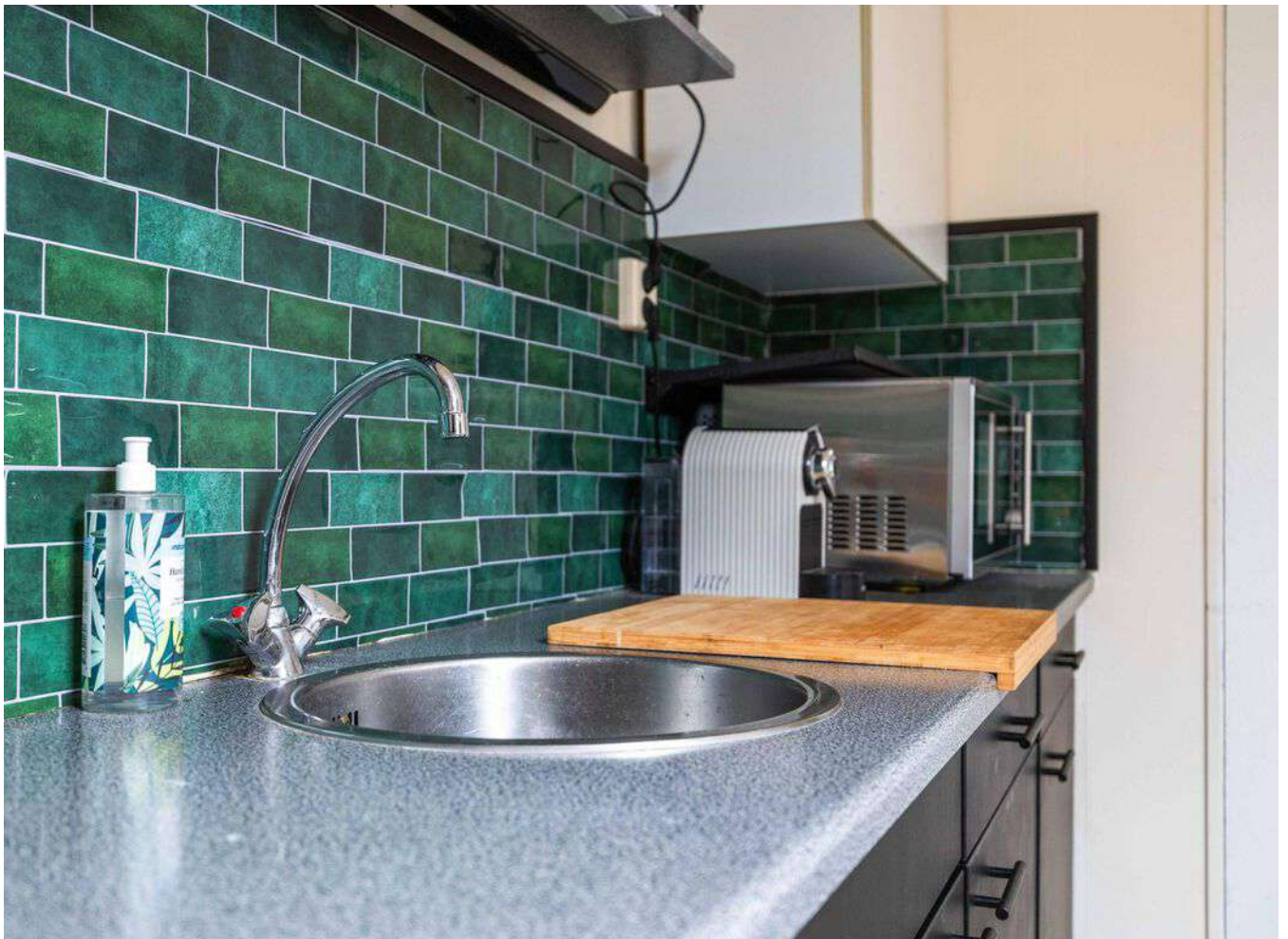




De opening naar de keuken is inmiddels afgewerkt!



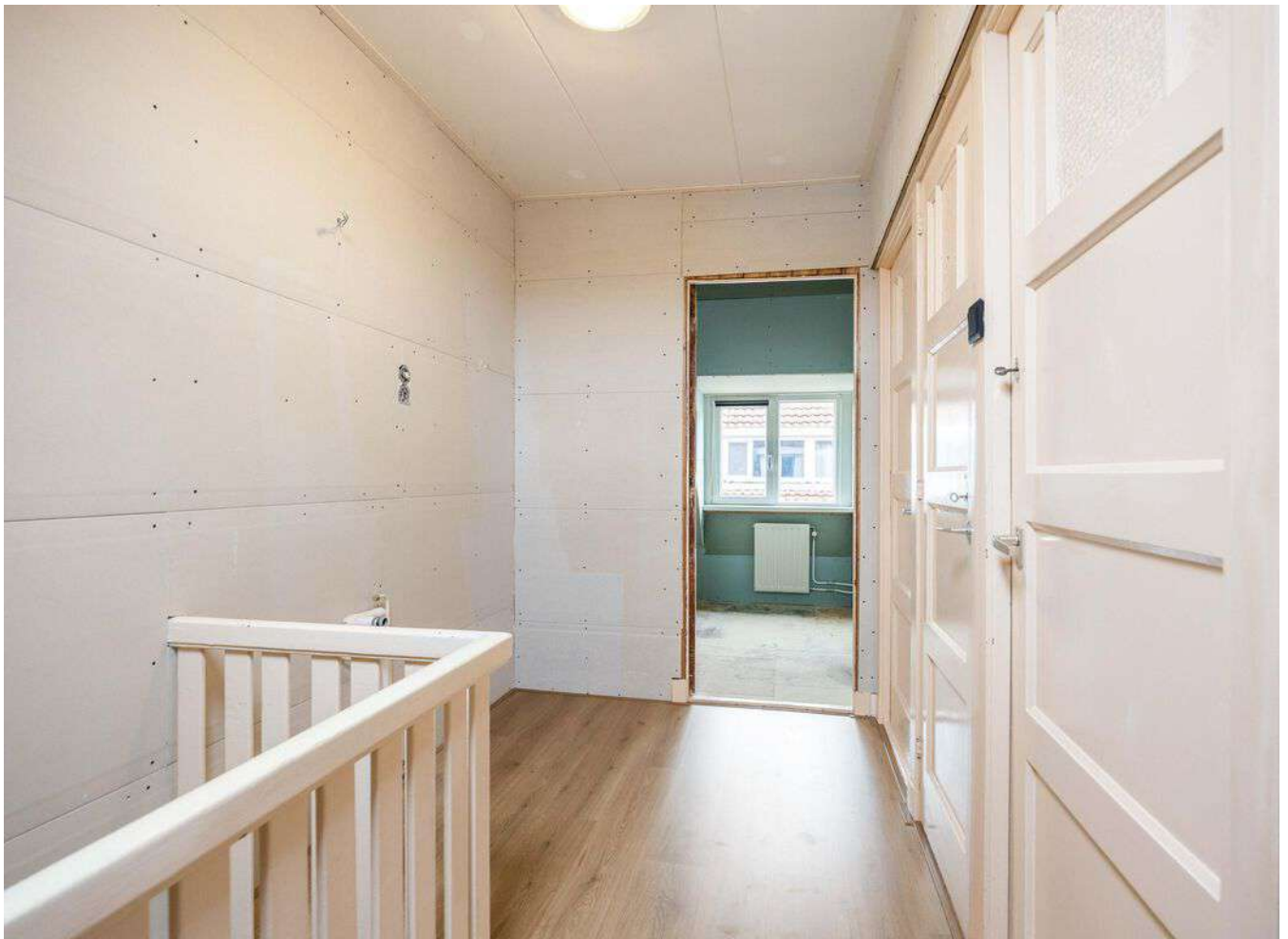














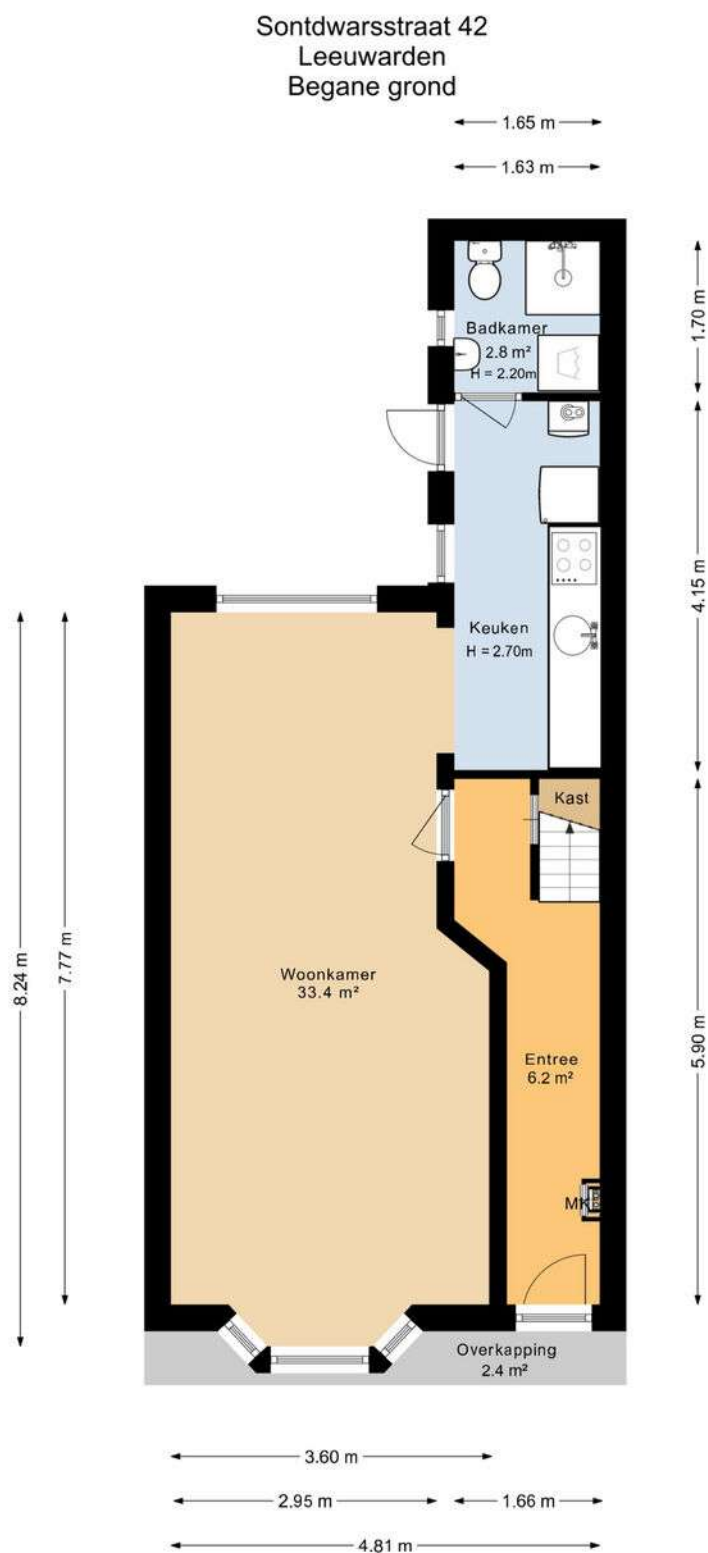






> Plattegrond

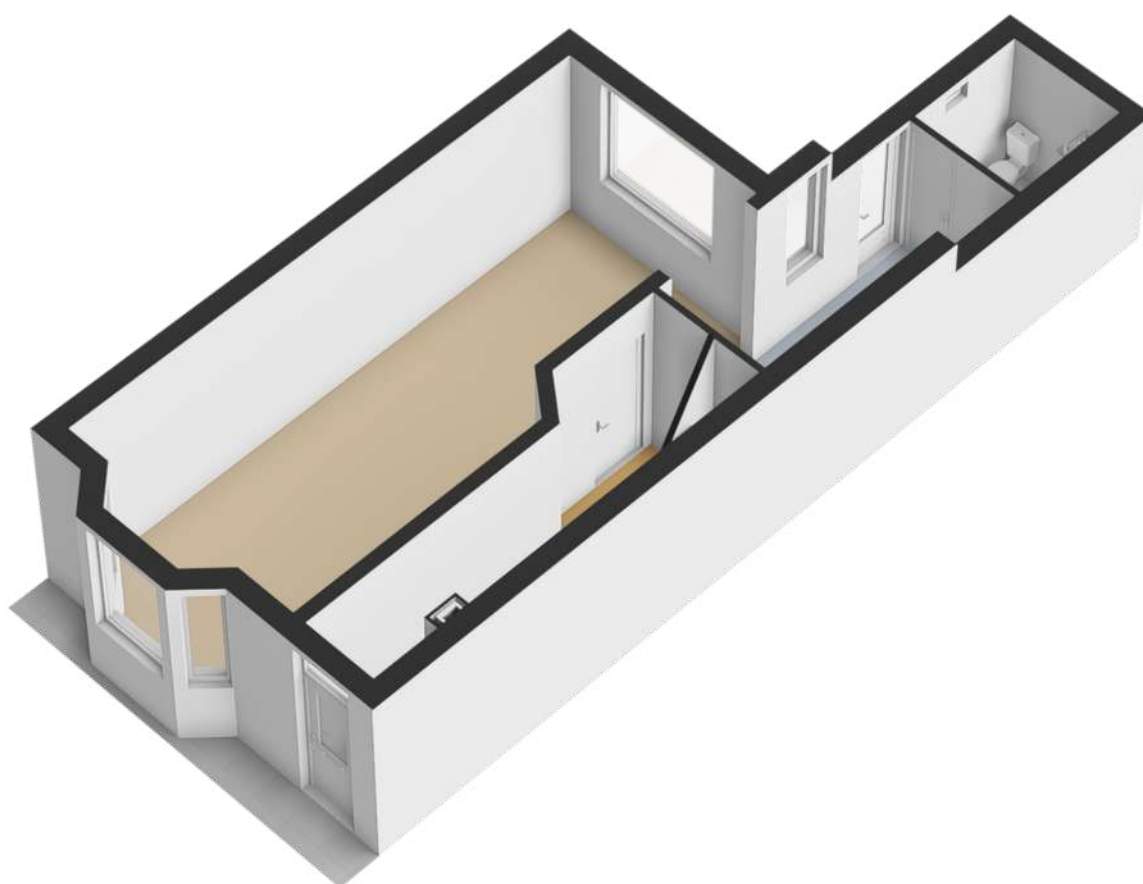
Ontdek de begane grond...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

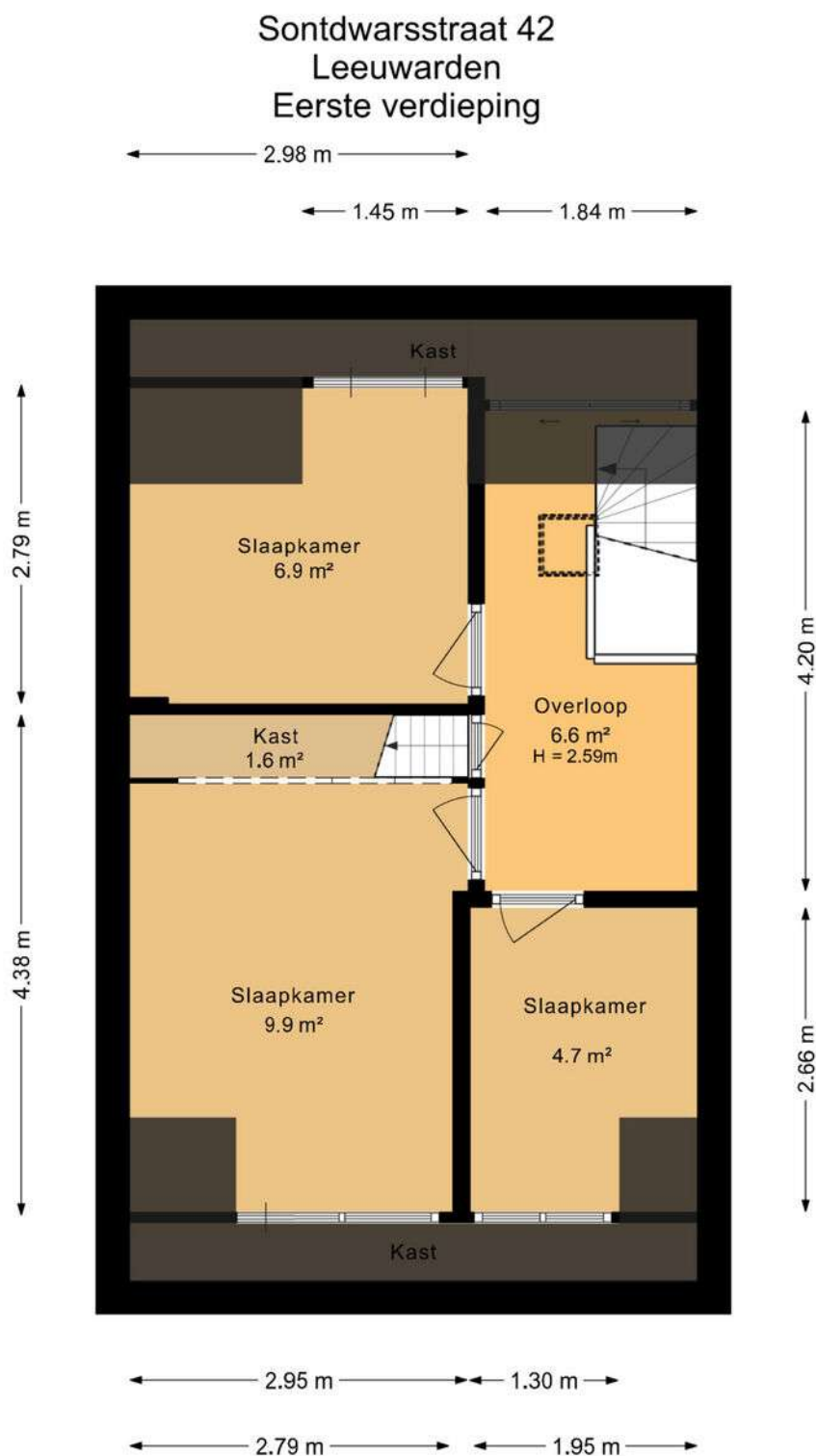
> 3D Plattegrond

Ontdek de begane grond...



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping...

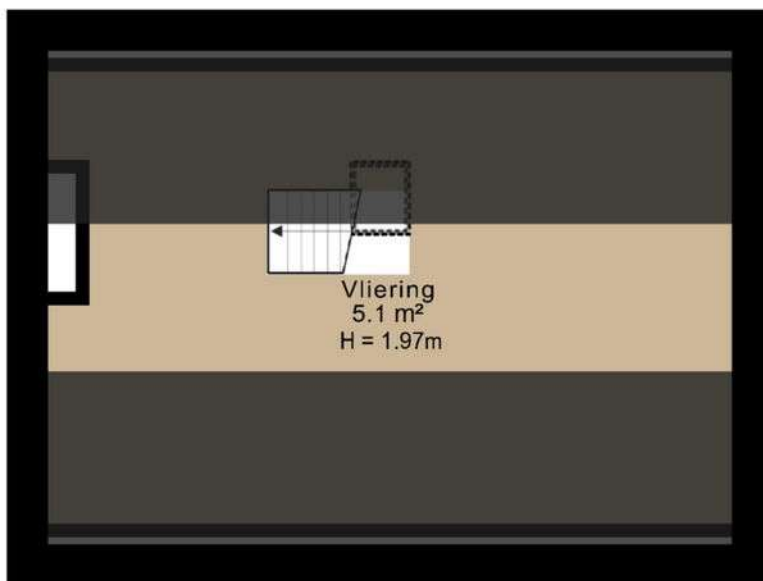


> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...

Sontdwardsstraat 42
Leeuwarden
Vliering

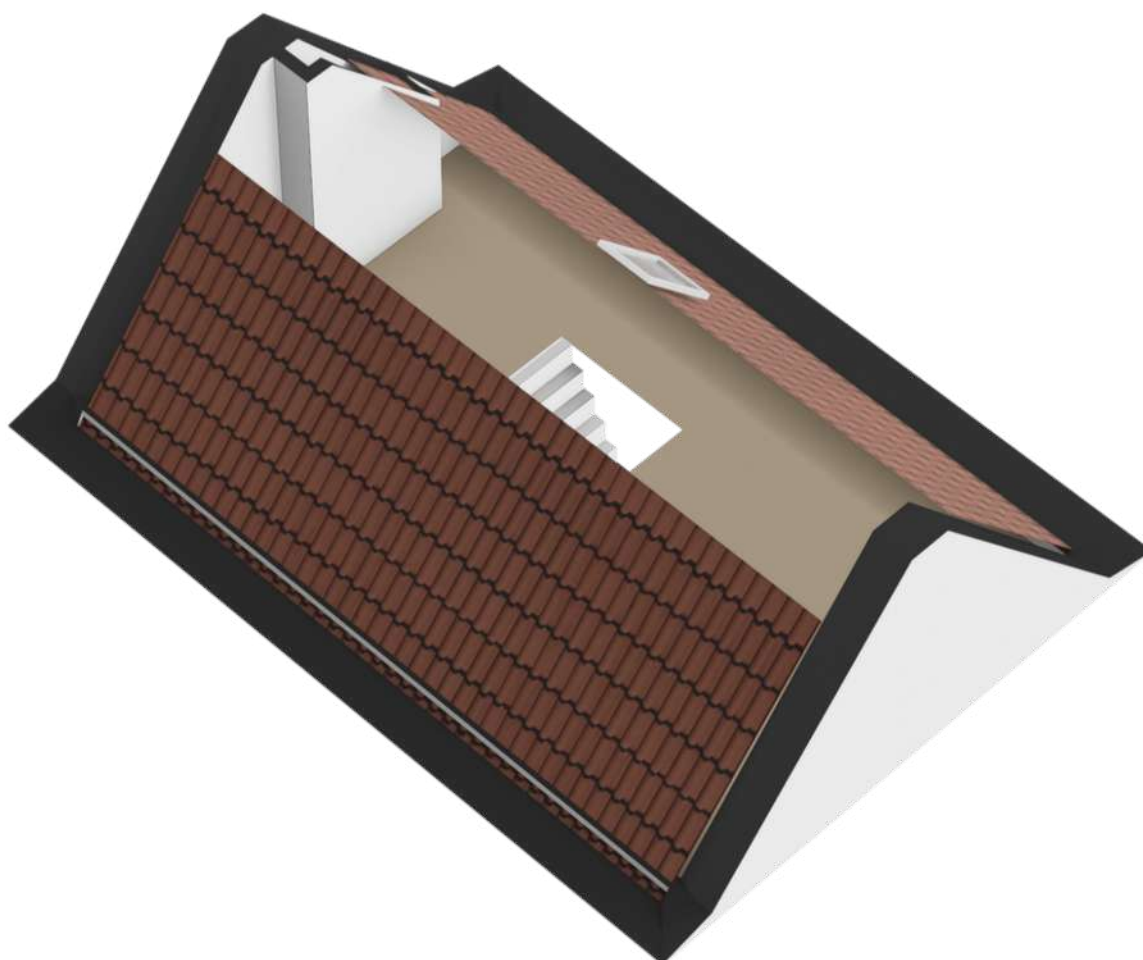
← 4.96 m →



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

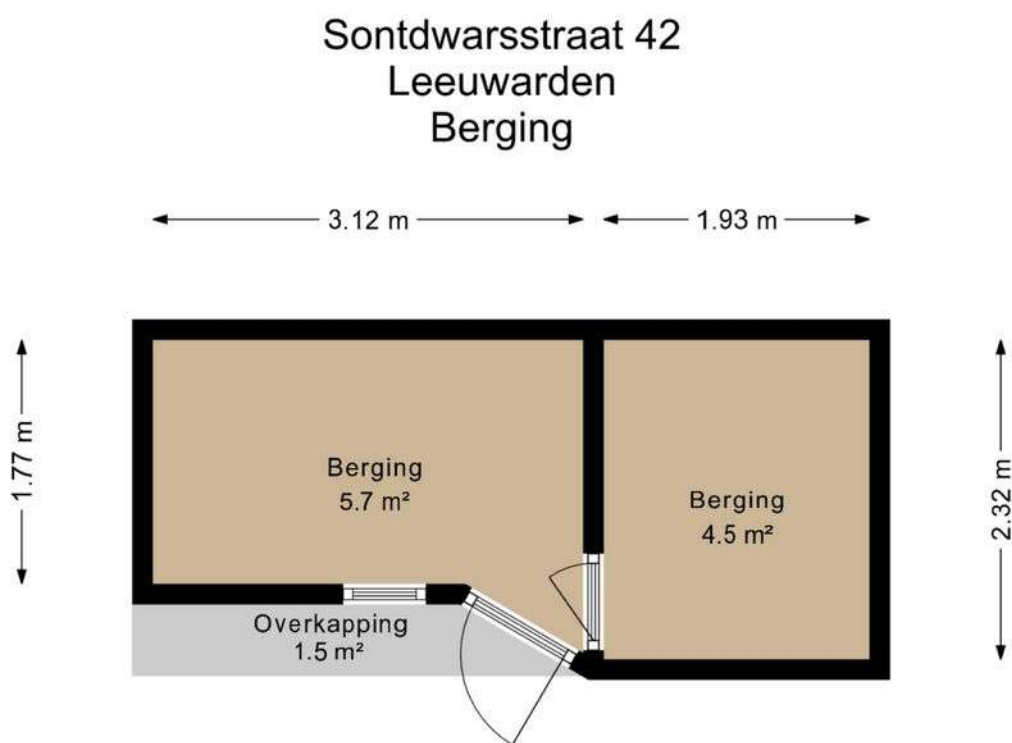
> 3D Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping...



> Plattegrond

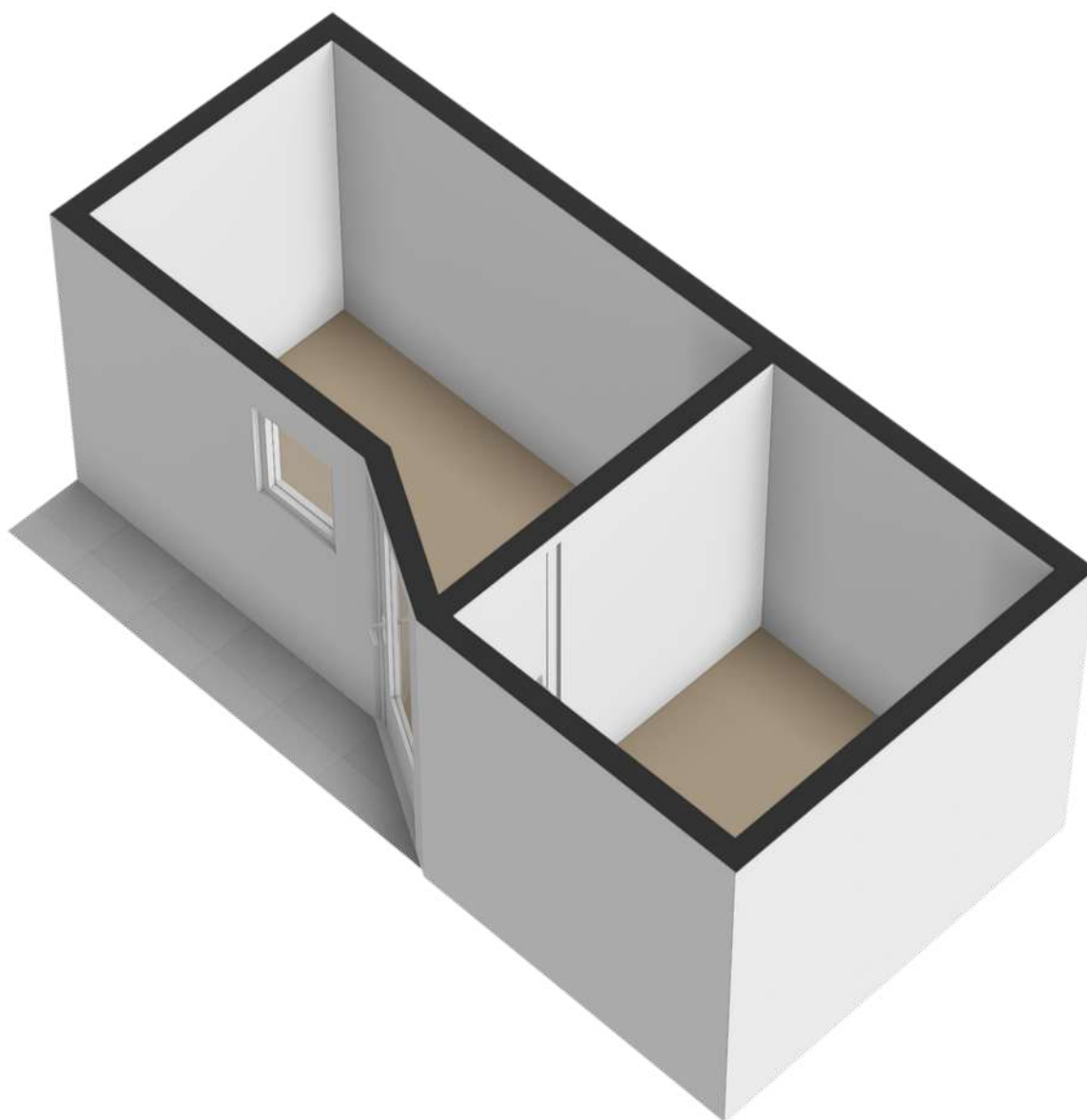
Ontdek de bergingen...



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

> 3D Plattegrond

Ontdek de bergingen...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Sontdwarstraat 42

Kadastrale kaart

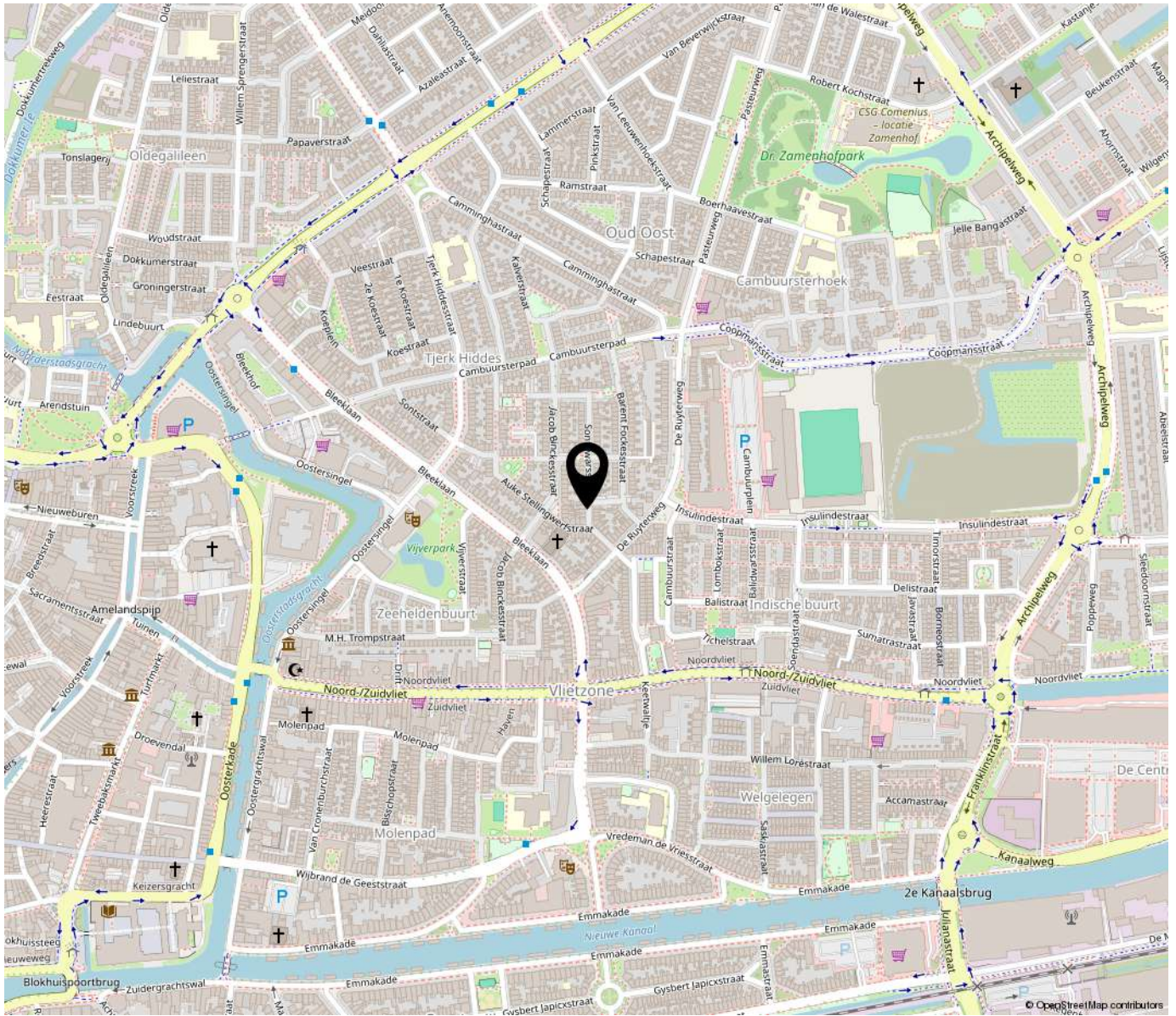
Uw referentie: Sontdwarstraat 42



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leeuwarden Sectie G Perceel 15695	kadaster 
--	---	---

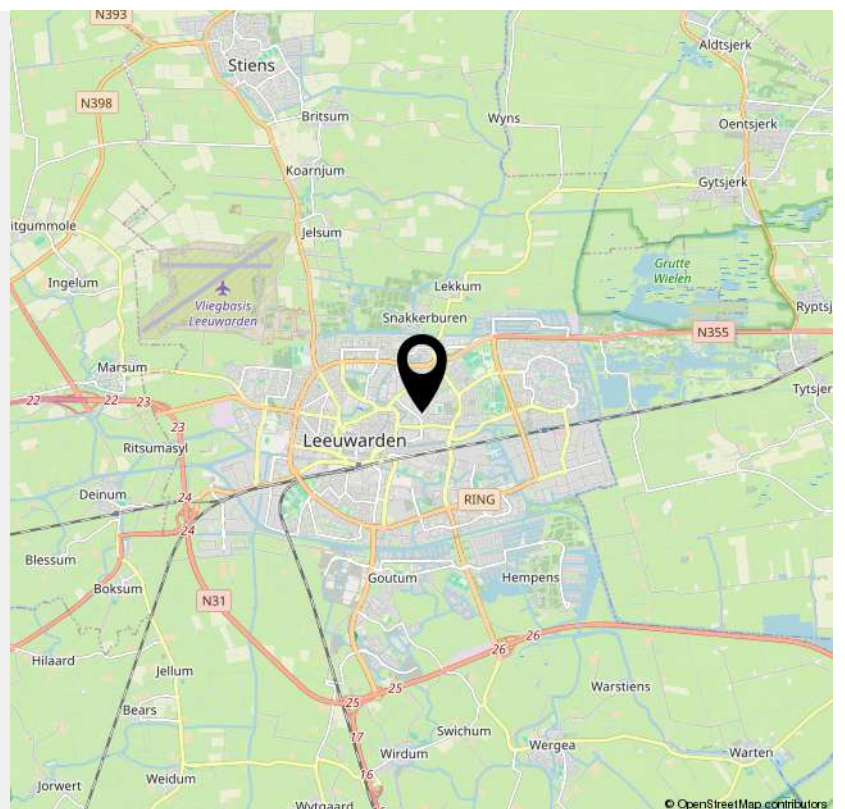
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Wijk Oud Oost - het stadscentrum is op loop-/fietsafstand: daar vind je alle gezelligheid en plussen van de stad. Op het nabijgelegen Cambuurplein is een diversiteit aan winkels en voorzieningen en het Dr. Zamenhofpark ligt vlakbij, voor als je even de natuur en rust op wilt zoeken. Voor kinderen zijn er in de buurt diverse speeltuinen en (voetbal)veldjes.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Vloerkleed woonkamer			X	
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Bank			X	
- TV-meubel			X	
- Keukentafel			X	
- Keukentafel stoelen			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron			X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



OVER ONS

Van der Wal Makelaars is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Franeker, Harlingen en omstreken. Niet voor niets zijn we al 50 jaar dé makelaar in Noordwest Friesland! Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die écht voor jou aan de slag gaat en je zoveel mogelijk ontzorgt? Dan is Van der Wal Makelaars jouw makelaar.



VAN DER WAL
COMPLEET ADVIES IN WONEN



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Vestiging Franeker
Noord 58
8801 KR Franeker
0517 39 52 25

Vestiging Harlingen
Zuiderhaven 7
8861 CJ Harlingen
0517 43 12 24

info@vdwalmakelaars.nl
vanderwalmakelaars.nl

